

Technischer Zustandsbericht

Beispielobjekt: Villa, Xàbia (Marina Alta) · Baujahr 1998 · 240 m²

Begutachtung	Michael Kniess · habea.es
Datum	Beispiel
Wetter / Bedingungen	Sonnig, 22 °C, trocken
Auftraggeber	MUSTER – Käuferin/Käufer

1 — Zusammenfassung

Das Objekt befindet sich in einem insgesamt gepflegten Zustand. Erkennbar sind **aufsteigende Feuchtigkeit** in der Garage sowie **Mikrorisse** an der Westfassade. Die Dachabdeckung wirkt intakt, eine Detailprüfung wurde im Rahmen des Basic-Pakets nicht durchgeführt.

2 — Wesentliche Befunde

Pos.	Bauteil / Bereich	Befund	Bewertung
01	Garage, Sockel	Feuchtigkeitsspuren bis 40 cm Höhe	Mittel
02	Westfassade	Mikrorisse, Putzabplatzungen	Gering
03	Pool-Technik	Sandfilter sichtbar, Alter > 8 Jahre	Hinweis
04	Hauptverteiler	Sichtprüfung o. B., FI vorhanden	OK

3 — Empfehlung

Vor Kaufabschluss empfehlen wir eine **vertiefte Feuchtigkeitsmessung** sowie ein Angebot für die Sanierung des Garagensockels einzuholen. Die geschätzten Folgekosten sind im Plus-/Premium-Bericht enthalten.

Diese Kurzfassung ersetzt keinen vollständigen Zustandsbericht.

Hinweis: Dies ist ein gekürztes Beispiel zur Vorschau. Der reale Bericht enthält Fotodokumentation, individuelle Messwerte und konkrete Empfehlungen für Ihre Wunschimmobilie.